

La Comisión de Protección al Consumidor N° 3 del Indecopi sancionó a la Constructora e Inmobiliaria Rato S.A.C. y a su gerente general por no entregar inmuebles en los plazos pactados

- ✓ Además, la sancionó junto con otras empresas promotoras ('Ocean View S.A.C.', 'Ibiza S.A.C.' y 'Girasoles II S.A.C.') por no brindar información mínima a los compradores, sobre los inmuebles ofertados por la mencionada constructora.

Tras una investigación de oficio, la Comisión de Protección al Consumidor N° 3 (CC3) del Indecopi sancionó, en primera instancia, a la Constructora e Inmobiliaria Rato S.A.C. y a su gerente general, César Augusto Ramos Morales, con una multa total de 1 354.5 UIT (unidades impositivas tributarias), equivalente a S/ 5 millones 688 mil 900 soles, por no entregar los inmuebles de los proyectos "Vista Mar", "Casa Club" y "Residencial Ibiza" dentro de los plazos pactados con los consumidores.

Según la Resolución N° 230-2019/CC3, se verificó que la mencionada constructora y su gerente general infringieron el deber de idoneidad previsto en el artículo 19 del Código de Protección y Defensa del Consumidor (Ley N°29571), al no entregar los departamentos a los consumidores durante el transcurso del año 2017, tal como se estipulaba en los contratos.

Adicionalmente, la CC3 sancionó a la Constructora e Inmobiliaria Rato S.A.C., y a tres empresas promotoras, que se encargaban de comercializar sus viviendas, por no ofrecer información mínima sobre los inmuebles ubicados en los proyectos 'Casa Club', 'Ocean View', 'Residencial Ibiza' y 'Girasoles II'. Se trata de las empresas 'Promotora Ocean View S.A.C.', 'Promotora Ibiza S.A.C.' y 'Promotora Girasoles II S.A.C.'. A todos se les impuso una multa total de 24 UIT, equivalente a S/ 100 mil 800 soles.

En este caso, quedó acreditado, a través de acciones de supervisión *in situ*, que las mencionada constructora y promotoras inmobiliarias infringieron el artículo 77 del Código de Protección y Defensa del Consumidor. El detalle de las sanciones impuestas es el siguiente:

EMPRESAS	INFRACCIONES	
	Artículo 19 – deber de idoneidad	Artículo 77 - Información mínima en el proceso de compra
Constructora e Inmobiliaria Rato S.A.C.	1 350	16
Promotora Ocean View S.A.C.	-	4
Promotora Ibiza S.A.C.	-	2
Promotora Girasoles II S.A.C.	-	2
César Augusto Ramos Morales	4.5	-
MONTO TOTAL	1 354.5 UIT	24 UIT

Misión del Indecopi

Defender, promover y fortalecer la competencia en los mercados, la creatividad e innovación y el equilibrio en las relaciones de consumo, en favor del bienestar de la ciudadanía, de forma transparente, sólida, predecible y en armonía con la libertad empresarial.

Para mayor información:
prensa@indecopi.gob.pe
 2247800 anexos: 5011 - 5016

Síguenos: Indecopi



Radió
Indecopi

www.indecopi.gob.pe/radio



(CC3)

Comisión de Protección al Consumidor N° 3

Además, la CC3 ordenó, en calidad de medida correctiva, que la Constructora e Inmobiliaria Rato S.A.C., a elección del consumidor, deberá cumplir con lo siguiente:

1. Devolver el dinero pagado por los consumidores que adquirieron inmuebles en los proyectos inmobiliarios “Vista Mar”, “Casa Club” y “Residencial Ibiza”, de conformidad con el artículo 97 del Código de Protección y Defensa del Consumidor, además de los intereses legales generados hasta la fecha de pago.
2. En su defecto, deberá suscribir con los consumidores que persistan en su intención de compra las adendas donde figure el nuevo plazo de entrega de los inmuebles adquiridos y cumplir -llegado el plazo- con la entrega de los mismos.

Cabe mencionar que las referidas empresas se encuentran dentro del plazo legal para presentar apelación ante la segunda instancia administrativa, si así lo consideran.

Asimismo, una vez que las resoluciones queden firmes en sede administrativa, las empresas sancionadas serán inscritas en el Registro de Infracciones y Sanciones de la institución.

La Resolución de la Comisión de Protección al Consumidor N° 3 es carácter público y se puede ver en el siguiente enlace: <https://bit.ly/33Zcw8f>

El Indecopi da a conocer estas decisiones al amparo del artículo 123 del Código de Protección y Defensa del Consumidor, el cual precisa que “(...) Los procedimientos seguidos ante el Indecopi tienen carácter público. En esa medida, el secretario técnico y la Comisión de Protección al Consumidor del Indecopi se encuentran facultados para disponer la difusión de información vinculada a los mismos, siempre que lo consideren pertinente”.

La CC3 es un órgano que pertenece al área resolutoria de la institución. Está integrada por profesionales independientes que resuelven los casos según su conocimiento especializado y conforme al marco legal vigente. Los órganos resolutorios del Indecopi son autónomos en el ejercicio de sus funciones y sus decisiones no están sujetas a control por parte del Presidente del Consejo Directivo, de la Gerencia General o de cualquiera de las Gerencias que conforman la estructura administrativa del Indecopi, conforme a lo establecido en el artículo 21° de Ley de Organización y Funciones del Indecopi.

Lima, 24 de octubre de 2019

Glosario: Código de Protección y Defensa del Consumidor (Ley N°29571)

77.1 Los proveedores deben establecer e implementar medidas para brindar, como mínimo, información clara y veraz sobre:

- a. La identificación del proveedor inmobiliario, del representante legal, en el caso de que se trate de personas jurídicas, la dirección completa del inmueble, los teléfonos de contacto y la dirección de correo electrónico o página web.
- b. La descripción del inmueble, cantidad de unidades inmobiliarias y características relevantes tales como el área exclusiva y común, de ser el caso, medidas perimétricas y acabados del inmueble.
- c. Los antecedentes del proveedor y su comportamiento en el mercado de productos y servicios inmobiliarios.
- d. La condición sismorresistente del inmueble que se oferta, presentándose la documentación que lo acredite, de ser solicitado por el consumidor.
- e. La existencia de la Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de

Misión del Indecopi

Defender, promover y fortalecer la competencia en los mercados, la creatividad e innovación y el equilibrio en las relaciones de consumo, en favor del bienestar de la ciudadanía, de forma transparente, sólida, predecible y en armonía con la libertad empresarial.

Para mayor información:
prensa@indecopi.gob.pe
2247800 anexos: 5011 - 5016





(CC3)

Comisión de Protección al Consumidor N° 3

Unidades Inmobiliarias, creada mediante la Ley 29203; el registro de infracciones y sanciones por el incumplimiento de las disposiciones del presente Código a cargo del Indecopi, conforme lo establece el artículo 119 del presente Código; y, la existencia del portal Mira a Quién le Compras, a cargo, también, del Indecopi.

f. Los canales para la atención de quejas, reclamos o denuncias ante las autoridades competentes, sea que se trate de página web, correo electrónico o un medio físico, debiendo exhibir tal información, en este último caso, mediante un aviso colocado en un lugar visible y fácilmente accesible al público, con las mismas dimensiones establecidas para el aviso del Libro de Reclamaciones al que hace referencia el artículo 151 del presente Código y su reglamento.

Los proveedores deben adoptar medidas para permitir que el consumidor acceda fácilmente a la información señalada en el presente artículo."

77.2 Los proveedores deben implementar y mantener procedimientos para proporcionar la información de manera previa y gratuita a la suscripción de un contrato considerando los aspectos siguientes:

a. Partida registral en el caso de bienes inscritos o título en el caso de bienes no inscritos, que acredite que quien suscribe el o los contratos de compraventa es propietario del inmueble ofrecido o del inmueble matriz del cual se independizará el producto ofrecido.

b. Situación del proceso de habilitación urbana o de licencias de edificación, según corresponda.

c. Plano del inmueble ofertado, precisando qué aspectos tienen carácter referencial, de ser el caso.

d. Identificación y características del inmueble: ambientes, área del inmueble, áreas comunes, acabados y servicios públicos domiciliarios con los que cuenta, diferenciando los servicios propios de los servicios comunes, tales como electricidad, agua potable y alcantarillado.

e. Precio de venta del inmueble ofertado, incluyendo la forma de pago, plazo, moneda en la que se realiza el pago, los gastos y tributos, promociones y descuentos, y cronograma de pagos debidamente desagregado.

f. Condiciones de la separación: vigencia, causales y efectos de la resolución (gastos administrativos y penalidades). En la venta de inmuebles sobre planos o de bienes futuros, el proveedor debe devolver el íntegro de los pagos adelantados efectuados por todo concepto a sola solicitud del consumidor, en el caso de que la prestación no se llegue a ejecutar por causas atribuibles al proveedor.

g. Datos del proveedor: Partida Registral de la Persona Jurídica, nombre de los representantes legales con sus vigencias de poder debidamente inscrito, Registro Único de Contribuyentes (RUC) o Documento Nacional de Identidad (DNI), de ser el caso.

h. Tratándose de bienes futuros, el documento que acredite la aprobación del proyecto de habilitación urbana o el anteproyecto de arquitectura, según corresponda.

i. Vigencia de la oferta.

j. Tratándose de inmuebles terminados, copia de la Hoja de Resumen (HR), Predio Urbano (PU), acreditación de no adeudo de tributos o de la situación tributaria del inmueble, y partida registral donde conste la independización del inmueble, de ser el caso.

Misión del Indecopi

Defender, promover y fortalecer la competencia en los mercados, la creatividad e innovación y el equilibrio en las relaciones de consumo, en favor del bienestar de la ciudadanía, de forma transparente, sólida, predecible y en armonía con la libertad empresarial.

Para mayor información:
prensa@indecopi.gob.pe
2247800 anexos: 5011 - 5016

Síguenos: Indecopi



Radio
Indecopi
www.indecopi.gob.pe/radio